

Порядок перехода на прямые договоры с РСО

Для заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг по горячему водоснабжению и отоплению между собственниками помещений и РСО, необходимо:

1. Инициировать проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (ст.45 ЖК РФ).
2. В повестку дня общего собрания должны быть включены вопросы: о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, договора горячего водоснабжения и отопления с ресурсоснабжающей организацией; об определении даты заключения прямых договоров о предоставлении коммунальных услуг между собственниками и ресурсоснабжающей организацией.
3. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов. (ч.3. ст.45 ЖК).
4. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, поставленное на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в данном собрании.
5. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляется протоколом (требования к оформлению протокола установлены Приказом Минстроя Российской Федерации от 25.12.2015 № 937/пр).
6. Лицу (по инициативе которого было созвано общее собрание) необходимо соблюсти порядок уведомления о заключении договора ресурсоснабжения, который предусматривает: – предоставление подлинников решения и протокола общего собрания собственников в управляющую организацию либо правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через 10 дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме; – направление копий решения и протокола общего собрания собственников по вопросу заключения «прямого» договора в ресурсоснабжающую организацию с которой собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг (горячее водоснабжение и отопление).
7. Прямой договор считается заключенным с даты, определенной в решении общего собрания собственников. Ресурсоснабжающая организация может перенести данный срок (указанный в решении собрания), но не более, чем на 3 месяца. О переносе срока ресурсоснабжающая организация должна уведомить лицо (по инициативе которого было созвано общее собрание) не

позднее 5 рабочих дней с момента получения копий решения и протокола общего собрания собственников.

8. Принятие собственниками решения о заключении «прямого» договора с ресурсоснабжающей организацией является основанием для изменения договора управления многоквартирным домом (в котором ранее, до принятия решения собственниками, предоставление коммунальных услуг относилось к обязанности управляющей организации).

9. Для организации расчетов исполнитель (УК, ТСЖ, ЖСК) обязан предоставить РСО информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

10. Переход на прямые отношения предусматривает сохранение расчетов между потребителями (гражданами) и исполнителем коммунальных услуг (УК, ТСЖ, ЖСК) в части платы за горячее водоснабжение и отопление на содержание общего имущества многоквартирного дома.

ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ ГРАЖДАН: в соответствии с действующим законодательством (ФЗ от 03.04.2018 №59 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации»), заключение договора с потребителем в отношении квартиры в письменной форме не требуется.

До утверждения Правительством Российской Федерации типовых договоров, условия договоров, заключенных между собственниками помещений в многоквартирном доме и РСО, определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов.